

The Towers of Jacksonville

План Отбора Жильцов

Октябрь 2010



Информация о Собственности (данного дома)

Название собственности	The Towers of Jacksonville
Контакт	Кэти Фаусто (Cathy Fausto)
Адрес	1400 Le Baron Avenue
Город, Штат, Почтовый индекс	Jacksonville, FL 32207
Телефон	904-398-3406 x102
Факс	904-398-8080
TTY/TDD/Звуковое реле	Florida Voice Relay - 711

Положение о Курении

С 1-го ноября, 2006 The Towers of Jacksonville является «некурящим» объектом. Жильцы, подписавшие контракт на проживание до 1-го ноября 2006 года, подчиняются предшествующему положению о курении. С 1-го июля 2011 года The Towers of Jacksonville является полностью Свободным от Курения объектом.

«Некурящий» означает, что любой жилец, въехавший и подписавший договор с 1-го ноября 2006 года понимает и соглашается, что нельзя курить в квартире. В обязанности жильца входит следить, чтобы все его гости соблюдали это правило.

Цель Плана Выбора Жильцов.

План Выбора Жильцов помогает быть уверенным, что кандидат для проживания соответствует требованиям и законам, установленным Министерством Жилищного и Городского Строительства ХАД (HUD).

Определение Жилищной Помощи

Эта собственность (в данном случае- само здание The Towers of Jacksonville) находится и действует под руководством следующих видов котрактов:

- ХАД (HUD) – Секция 8 Управление Займами размещённое отдельно
- ХАД (HUD) - Секция 236

Субсидирование

Жильцам этого дома предлагается субсидирование (помощь) для платы за квартиру (ренд). Эта помощь может быть различной.

Поручительство/Талон (Ваучер) на Проживание.



Владелец/агент примет от заявителей поручительство на проживание в квартире, которая не находится под секцией 8. Семья должна пройти проверку на соответствие всех необходимых условий. Владелец/агент может не принять заявление с поручительством на жильё в квартире, находящейся под секцией 8 до тех пор, пока заявитель не откажется пользоваться данным поручительством до занятия им квартиры.

Правила сотрудничества с секцией 504 Реабилитационного акта от 1973 года и Добавления к Справедливому Распределению Жилья от 1980 года и титул VI Акта о Гражданских Правах 1964 года.

Справедливое Распределение Жилья (СРЖ)

Параграф VIII –Акта о ССЖ запрещает дискриминацию в снабжении и распределении жилья, основанную на различии расы, цвета кожи, национальности, религии, инвалидности.

Заглавие VI Акта о Гражданских Правах 1964 года

Заглавие VI Акта 1964 года о Гражданских Правах запрещает всем программам, получающим Федеральную Финансовую Помощь, дискриминацию, основанную на различии расы, цвета кожи, национальности.

СЕКЦИЯ 504 АКТА 1973 года О РЕАБИЛИТАЦИИ

Секция 504 акта 1973 года о реабилитации запрещает дискриминацию по инвалидности для всех программ или различных организаций, которые получают Федеральную Финансовую Акредитованность. Однако, секция 504 о Справедливом Обеспечении Жильём частично совпадает с секцией о дискриминацией по инвалидности. Это налагает на владельца/агента обязанность сделать их программы полностью доступными для человека с инвалидностью.

Координирование усилий для соблюдения требований секции 504

Владелец/агент имеет специально назначенного человека, которому адресуются все вопросы и запросы относительно специфических нужд жильцов и кандидатов в жильцы с инвалидностью. Этот человек называется координатором.

Имя координатора по секции 504	Grace Voyles (Грэйс Войлэс)
Адрес:	1400 Le Baron Avenue Jacksonville, FL 32207
Номер телефона:	904-398-3406
TDD/TTY номер:	Телекоммуникационный Флоридский Центр трансляции Florida Voice Relay - 711



Запросы на Разумное(соответствующее) жильё или Модификацию жилья.

Владелец/агент определит, будет искать решение или найдёт решение, которое устранил барьер для создания равноправных условий для всех жильцов. В соответствии с секцией 504 владелец/агент создаст разумно приемлемое жильё для инвалидов (жильцов или кандидатов в жильцы), если только эти модификации не приведут к фундаментальным изменениям самого здания, или эти изменения не приведут к чрезмерным финансовым и административным затратам.

Для дополнительной информации, пожалуйста, ознакомьтесь с Приложением А.

Сотрудничество с Требованиями, Подчёркнутыми в Акте о Нарушениях Прав Женщин

В соответствии с Актом о Нарушениях Прав Женщин (VAWA) владелец/агент не будет наказывать жертв домашних насилий, преследований, насильственных свиданий или изнасилования. Акт о Нарушениях Прав Женщин был создан для облегчения жизни жертв данных нарушений, а также для предотвращения бездомности.

Главные пункты этого акта:

- 1) Потенциальный жилец, который подтверждает, что он является жертвой домашних насилий может быть вселён в квартиру даже с низким кредитом и низкой оценкой от квартиродателя, если он/она могут показать, что эти негативные факты явились причиной семейных насилий.
- 2) Заверяется, что жертвам семейного насилия, сексуального насилия, и т.д. будет предоставлен доступ к криминальной судебной системе без угрозы выселения.
- 3) Если насильником является член семьи, то только он будет подвержен выселению.
- 4) Для обеспечения безопасности жилец семьи, подверженной насилию, будет освобождён от подписанного квартирного договора досрочно.

Жертвы насилия должны подтвердить владельцу/ агенту «статус жертвы» документально и, что происшествие является семейным насилием. Ничто не может предотвратить выселение или расторжение договора, если жертва сама была замечена в нарушении закона.

Наличие помощи для человека не владеющего английским языком.

Исполнительный приказ 13166 “Улучшение сервиса для людей с лимитированным знанием английского языка(LER)” обязывает владельца/ агента разработать и внедрить систему помощи в понятии законов жилищного размещения людям с лимитированным знанием английского языка.

Владелец/ агент предоставит полнейший доступ к информации по данной собственности (здания). Владелец/ агент сделает всё , чтобы интересующиеся индивидуумы с



лимитированным знанием английского языка получили полнейшую информацию по жилищному вопросу.

Программа по отбору

Требования, выдвигаемые для права на получение жилищных программ.

Основываясь на Федеральных правилах владение/ агент может не принять заявление несоответствующие требованиям ХАД. В соответствии с требованиями ХАД была разработана специальная отборная система заявителей.

Вся информация, предоставленная семьей заявителя, является предметом для проверки.

Ниже приведены существующие стандарты на проживание, соответствующие требованиям ХАД:

- 1) Годовой доход семьи не должен превышать предел, установленный программой.
- 2) Кандидаты должны предоставить номера Социал Секьюрити (ССН) для всех членов семьи.
- 3) Каждый взрослый член семьи должен подписать форму «Разрешение на выдачу/сбор информации» для получения данной помощи (указанная форма подписывается ежегодно).
- 4) Квартира, на которую претендует заявитель, должна быть его единственным местом проживания.
- 5) Кандидат должен согласиться оплачивать квартирную плату, основанную на программе под которой он находится.
- 6) Только граждане Америки или граждане с легальным иммиграционным статусом могут получать помощь от программ по секции 8, секции 236, Дополнительный рент, Помощь по квартирной оплате (RAP), секция 202/8 .
- 7) Размер семьи должен соответствовать размеру квартиры.
- 8) Вся информация, предоставленная заявителем, является предметом проверки.

Предъявление и подтверждение номера Социал Секьюрити

Заявители и жильцы должны предъявить правильный Социал Секьюрити номер и карточку соответствующий и выданный для данного лица.

Исключения для предъявления Социал Секьюрити

Требования предъявления Социал Секьюрити не распространяется на: (а) для лиц, которые не имеют легального иммиграционного статуса.

(б) Для лиц, которым к 31 января 2010 года исполнилось 62 и старше , и подтверждение на право получения программы им было определено до 31 января 2010 года.



(с)Для существующих жильцов с 31 января 2010 года , которые предъявили Социал Секьюрити для подтверждения и ХАД проверил их документацию.

Временной режим для предъявления Социал Секьюрити Номера (ССН)

(а) Заявитель, который в данное время уже находится на листе ожидания или заполняет форму для очередности на листе ожидания не должен предъявлять ССН для всех членов семьи.

(б) Если для всех членов семьи(без специальных исключений) подтверждение или верификация ССН не будет предъявлена к моменту когда квартира будет свободна, то эта квартира будет предложена следующему по списку заявителю. Заявитель, который не смог предоставить данную документацию имеет 90 дней для предоставления данной документации с момента предложения свободной квартиры. В течении 90 дней данный заявитель сохраняет своё место на листе ожидания. После 90 дневного срока, если заявитель не смог предъявить ССН для всех членов семьи(без специальных исключений), он будет исключён из списка ожидания.

ВТОРИЧНОЕ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ СОЦИАЛ СЕКЬЮРИТИ НОМЕРА

Предоставленный Социал Секьюрити Номер будет сопоставляться с информацией, полученной из базы данных офиса Социал Секьюрити Администрации(через ХАД систему сопоставления дохода) для утверждения, что Социал Секьюрити Номер, дата рождения и фамилия совпадают. Если запрос вернётся с информацией несоответствующей на форме и полученная информация не может быть объяснена или исправлена заявителем, то любая помощь или жилищное соглашение будут остановлены и расторгнуты; оплата за ассистирование в исправлении данной ошибки должна быть возвращена ХАД. Если заявитель или жилец преднамеренно предоставляет не точный Социал Секьюрити Номер владелец/агент или ХАД могут потребовать штраф.

Требование по утверждению гражданства/легального иммиграционного статуса.

Заявители должны предъявить документ об Американском гражданстве или о легальном иммиграционном статусе для каждого члена семьи, ищущего жилищную помощи.

Владелец/ агент требует следующую информацию:

- 1) Список состава семьи (всех кто планирует проживать в данной квартире)
- 2) Подтверждение гражданства или легального иммиграционного статуса (каждый член семьи должен заполнить Декларацию о Гражданстве)
- 3) Формы свидетельства о гражданстве или легальном иммиграционном статусе.

Дополнительная информация о требовании и подтверждении гражданства или легального иммиграционного статуса может быть найдена в Приложении В.

Если у вас имеются вопросы или проблемы с предоставлением описанной выше информации, а также определения какой документ требуется, пожалуйста свяжитесь с



административным офисом. Если вы не уложитесь (в определённое время) предъявить всю требуемую в Приложении В документацию, вы должны попросить администрацию о дополнительном времени. Владелец/ агент не сможет вам предоставить требуемую помощь, если вы не предъявите необходимые документы в определённый срок. Владелец/ агент предоставит квартиру тому заявителю, который предъявит всю требуемую документацию в положенное время и когда все положенные условия будут выполнены:

- 1) Квартира с необходимой помощью будет свободна;
- 2) Семья продвинулась на верхнюю позицию на листе ожидания;
- 3) Как минимум один член семьи предъявит требуемую документацию в требуемый срок и будет подходить по всем требуемым критериям

Если кто-либо из семьи не будет иметь необходимого легального иммиграционного статуса во время ожидаемого процесса или при переезде, помощь может быть остановлена или полностью прекращена.

Единственное место проживания

Все заявители ОБЯЗАНЫ сообщить если они получают помощь от ХАД. Владелец/ агент не будет работать с заявителем, который уже проживает в квартире по ХАД программе..

ХАД предоставляет The Towers of Jacksonville информацию о настоящем статусе для всех тех, кто в настоящее время является заявителями на ХАД программу.

The Towers of Jacksonville будет использовать Систему Финансовой Верификации (EIV) для выяснения статуса получает ли заявитель или любой член его семьи помощь по ХАД в настоящее время.

Ничто не является причиной для отказа в подаче заявления на проживание в этой собственности (The Towers of Jacksonville) тем кто уже является обладателем помощи от ХАД. Однако, заявитель должен выехать из настоящего места жительства и/или лишиться талона(voucher) до того как помощь от ХАД начнётся в этой собственности (The Towers of Jacksonville). Специальное внимание будет уделено:

- 1) Маленьким детям, родители которых делят опеку над ребёнком 50% на 50%
- 2) Для семьи, которая уже проживает в квартире с ХАД программой, если часть этой семьи выезжает в другую квартиру с ХАД программой, а остальная часть семьи остаётся проживать в старой квартире .

Если заявитель или любой из членов его семьи не предоставят полную и законную жилищную историю, их заявление будет отклонено как предоставление не точной информации.

Эта информация будет рассмотрена ежегодно на каждом годовом рассматре. Если любой из членов семьи получает или пробует получить помощь в другой квартире по ХАД программе во время проживания на данной площади(The Towers of Jacksonville), этот член



семьи будет обязан выплатить ХАД денежную сумму, которая была уплачена за него. Это расценивается как денежное нарушение договора и может послужить причиной для штрафа и привлекаться к судебным разбирательствам за обман.

Права для студентов

Права студентов, занимающихся в высших учебных заведениях на Помощь с Жильём по секции 8 акта Американского Жилищного акта от 1937 года.

Студент, подходящий по требованию и прошедший проверку, имеет право на помощь если:

- 1) Живёт вместе с его/её родителями/опекунами, получающими помощь по секции 8, или
- 2) В возрасте 24 лет и старше, или
- 3) Является ветераном, или
- 4) Женат, или
- 5) Имеет ребёнка, или
- 6) Является инвалидом и получает помощь по 8 программе с 30 ноября 2005 года, или
- 7) Имеет родителей, которым в отдельности или вместе положена помощь по 8 программе по закону Жилья в Америке от 1937 года (родители находятся под лимитом низкого финансового уровня)
- 8) Проживает независимо от его/её родителей/опекуна:
 - a) Индивидуум должен находиться в легальном для данного штата возрасте для самостоятельного проживания и
 - b) Индивидуум не должен быть объявлен иждивенцем в родительской/опекунской форме налогов (IRS) и
 - c) В момент подачи заявления индивидуум должен иметь учреждённую отдельно от родителей/опекуна семью, **или**
Индивидуум подходит под категорию Независимый студент по определению Американского Министерства Образования :
 - (i) Как минимум быть в возрасте 24 лет до 31 декабря года с которого начнётся помощь
 - (ii) Быть сиротой или признаным к 18 годам сиротой по суду
 - (iii) Быть ветераном Американских войск
 - (iv) Иметь легально зависимых от него членов семьи, кроме жены (например: детей или престарелых зависимых от него родителей)
 - (v) Завершить обучение или являться студентом очного обучения
 - (vi) Быть женатым/замужем

Для цели определения права на получение жилищной помощи по секции 8 Американского акта от 1937 года любая финансовая помощь на обучение, которую получает личность под актом от 1965 года О Высшем Образовании от частных источников или предприятий Высшего образования (как определено актом от 1965 года о Высшем Образовании), должна считаться доходом этой личности, за исключением:



- 1) Личность в возрасте 24 года и старше с зависимыми детьми как определено ХАД, или
- 2) Личность проживает с её/его родителями.

Права студентов на льготы по программе 236

Если заявитель является студентом он должен подходить по следующим требованиям, чтобы рассматриваться на получение льгот по этой программе:

- 1) Возраст данной личности должен соответствовать требованиям данного Штата.
 - 2) Личность должна иметь узаконенную семью отдельно от родителей/опекунов, как минимум в течение одного года до момента заполнения заявления или иметь звание «независимого студента» по определению Министерства Образования .
 - 3) Личность не должна быть заявлена как зависимый член семьи в накладной родителей/опекунов по оплате налогов (IRS по правилам Налогового Управления).
- Заявитель должен предоставить документ о сумме финансовой помощи, которая будет даваться родителями/опекунами или другими индивидуумами, оказывающих поддержку. Финансовая помощь, оказываемая человеком не проживающим в данной квартире, является доходом, который в каждом отдельном случае должен быть выявлен и проверен для выяснения прав на жилищную помощь,

Независимый студент.

Для классификации определения «Независимый студент» по параграфу IV для получения помощи, студент должен подходить по одному или более следующих критериям:

- 1) Как минимум быть в возрасте 24 лет до 31 декабря года с которого начнётся помощь
- 2) Быть сиротой или признаным сиротой по суду к 18 годам
- 3) Быть ветераном Американских войск
- 4) Иметь легально зависимых от него членов семьи, кроме жены (например: детей или престарелых зависимых от него родителей)
- 5) Завершить обучение или являться «профессиональным» студентом

Определение Прав на Собственность

Тип семьи/тенанта(жильца)

Эта собственность (данный дом) рассматривается отдельно для сервиса пожилым людям. Это значит, что для того, чтобы иметь право на эту жилищную помощь семья должна соответствовать всем остальным критериям, а глава семьи или супруг/супруга должны быть в возрасте 62 лет и старше.

Критерии Денежных Доходов.

Денежный доход варьируется от состава семьи. По требованию заявителя владелец/агент снабдит его копией ограничений(лимита) денежных доходов для данной собственности



(данного дома); заявитель может проверить эту информацию на компьютере на сайте:

<http://www.huduser.org/datasets/il.html>

Министерство Жилищного и Городского Строительства ХАД (HUD) требует, чтобы администрация данного здания руководствовалась самой последней публикацией данного документа (приблизительно опубликованной в феврале месяце), таблица ограничений для этого здания приведена ниже:

Вид помощи	Тип Денежного Дохода
Секция 8 (pre-1981)	Низкий, очень низкий, чрезвычайно низкий уровень дохода.
Секция 236	Низкий уровень дохода.

Стандарты Занятости Квартир

Данные стандарты существуют, чтобы предотвратить чрезмерную занятость или недозанятость квартиры. Эти стандарты также следят, чтобы к жилью относились справедливо и человек (он/она) всегда получал достаточное жилищное пространство. Пожалуйста посмотрите на стандарты данного здания по занимаемой площади:

Количество спален	Минимальный состав семьи	Максимальный состав семьи
0	1	1
1	1	2
2	2	4

ПРОЦЕДУРА ПО ПРИЁМУ ЗАЯВЛЕНИЙ. ОТКРЫТИЕ И ЗАКРЫТИЕ ЛИСТА ОЖИДАНИЯ.

Обязанностью владельца/агента, на основании правил ХАД, является принять и рассмотреть заявление. Все заявления могут быть поданы непосредственно в управленческий офис или посланы почтой. Для их принятия заявления должны быть полностью заполнены и подписаны. Незаполненные заявления будут возвращены отправителю без рассмотрения. Владелец/агент будет пользоваться следующими видами коммуникации для запроса или дачи информации членам семьи:

- 1-м классом почтовой отправки
- Телефоном
- Электронной почтой
- Персонально
- Факсом

Открытие и закрытие листа ожидания.



Для сохранения баланса количества заявлений владелец/агент, по его усмотрению, может ограничить, приостановить или полностью остановить приём заявлений. Чтобы определить будет-ли открыт лист ожидания владелец/агент будет пользоваться 12-месячным периодом ожидания. Расписание о закрытии или открытии листа ожидания будет основано на количестве поданных заявлений на квартиры определённого размера и вида, а также от способности поселения заявителя в квартиру определённого размера. Объявление о закрытии или открытии листа ожидания будет заявлено публично.

Объявление будет производиться следующим путём:

- 1) В местной газете
- 2) Информация на текущем Плате об Утверждении о Справедливом Распределении Жилья

Заявление будет включать:

- 1) Период времени когда владелец/агент будет принимать заявления
- 2) Местонахождение куда заинтересованная сторона может подать заявление.

Заявления не будут приняты в то время когда лист ожидания объявлен закрытым. В этот период времени заявления **не будут рассматриваться** и будут возвращены отправителю по почте. .

В то время когда лист ожидания закрыт владелец/агент не будет создавать дополнительный лист ожидания для людей, которые хотят быть уведомлены когда данный лист будет опять открыт.

Правило секретности (конфиденциальности)

Для владельца/агента является законом правило соблюдения секретной информации, охраняемое Федеральным актом от 1974 года, который берёт под охрану информацию, данную индивидууму владельцу/агенту. Ни владелец ни его агент не должен выдать информацию о заявителе, находящуюся в его личном деле до тех пор, пока данная личность не подписала письменного соглашения на выдачу данной информации определённому лицу. Это Правило Секретности не ограничивает владельца/агента иметь возможность собрать информацию для решения права на проживание, сбора квартирной платы и для решения или данный заявитель является пригодным для сдачи ему квартиры

Проверка

Владелец/агент должен провести проверку в соответствии с требованиями Руководства ХАД 4350.3. После установления предварительной пригодности никакого решения в приёме или отказе заявления не должно быть принято до тех пор, пока информация, предоставленная на заявлении и на других формах не будет должным образом проверена. Вся информация должна быть должным образом проверена в соответствующей последовательности.



Информация, подверженная проверке – информация должна быть проверена, но не лимитирована:

- 1) Права для принятия, такие как:
 - a) Доход
 - b) Ценные бумаги и средства дохода от них
 - c) Установление личности
 - d) Возраст
 - e) Состав семьи
 - f) Социальный Секьюрити номер
 - g) Американское гражданство/легальный иммиграционный статус
 - h) Статус студента
 - i) Прописка
 - j) Помощь ХАД в настоящее время
2. Пособия, такие как:
 - k) Возраст
 - l) Инвалидность
 - m) Статус студента (полное время занятий)
 - n) Расходы на детский сад
 - o) Расходы, связанные с инвалидностью
 - p) Медицинские расходы (Для пожилых/инвалидов-только для членов семьи)
- 2) Предпочтения (льготы), такие как:
 - a) Государственный персонал
 - b) Возможность для более глубокой помощи
- 3) Сотрудничество с проверкой жильцов
- 4) Необходимость в доступной квартире

Методы Проверки – проверки будут осуществлены в следующем порядке:

- 1) Третий участник (если возможно)
- 2) Проверка документов (положенных по заявлению)
- 3) Если нельзя проверить по первым пунктам требуется заверенный документ от главы семьи

Каждый файл будет документирован, когда это будет возможно, чтобы показать, что служащие старались собрать информацию по первому пункту прежде чем пойти по менее доступному пути сбора информации

Средства информации- Средства информации, но не лимитированы:

- 1) Любого члена семьи заявителя
- 2) Настоящее и предыдущее место жительства
- 3) Настоящее и предыдущее место работы
- 4) Банк
- 5) Страховые компании



- 6) Управляющие денежными средствами
- 7) Члены семьи
- 8) Все личности/организации, дающие подарки/регулярные пособия в семью
- 9) Учреждения, занимающиеся криминальной проверкой
- 10) Социальные работники/ Исправительные органы
- 11) Записи из суда
- 12) Работники здравоохранения
- 13) Врачи
- 14) Духовенство
- 15) Школы/институты высшего образования
- 16) Управление Государственной Безопасности (DHS)
- 17) Управление по Сбору Налогов (IRS)
- 18) Управление Здравоохранения и других сервисов (HHS)
- 19) Социал Секьюрити Администрация (SSA)
- 20) Медикер/Медикейт
- 21) Любая Федеральная/местная организация по выдачам льгот
- 22) Аптеки
- 23) Местные и другие законоохраняемые учреждения
- 24) Автоматическая система информации по криминальной истории
- 25) Регистрация сексуальных нарушителей(если есть доступ к данной информации)
- 26) Интернет

Владелец/агент будет принимать окончательное решение о правдоподобности предоставленной заявителем информации. Если владелец/агент посчитает документацию сомнительной, эта документация будет просмотрена другими членами управления для решения о её пригодности. Владелец/агент будет продолжать требовать дополнительную документацию для проверки до тех пор, пока не посчитает предоставленные документы документы пригодными или до отказа заявителя предоставить требуемые документы.

Период проверки

Только информация, датированная сроком менее чем 120 дней, будет подвержена проверке. Уже проверенная информация, такая как дни рождения , не будет перепроверяться.

Согласие (на проверку) и проверка

Все взрослые члены семьи должны подписать форму-соглашение необходимую для проверки документов, чтобы владелец/агент мог проверить предоставленные документы. Данные формы охраняют права и секретность информации заявителя, а так же контролирует выдачу и сбор информации о заявителе(жильце). Каждый член семьи 18 –ти лет и старше и каждый глава семьи(или супруга/супруг главы семьи) не зависимо от возраста, должны подписать следующие формы, не зависимо от доложенном заработке:



- 1) ХАД (HUD)-9887, Разрешение и согласие на выдачу информации ХАД(у) и РНА
- 2) ХАД(HUD)-9887-А, Соглашение заявителя/жильца на выдачу информации для проверки владельцем/агентом данных, предоставленных для проверки, претендующих на данную помощь.

Все взрослые члены семьи заявителя или жильца должны также подписать формы, разрешающие владельцу/агенту проверить семейный доход и другие факторы, показывающие право на получение данной помощи.

Положение об отказе в подписи требуемых форм

Если заявитель или любой взрослый член его семьи не подпишет требуемую форму 24 CFR 5.230, владелец/агент имеет право на отказ.

Искажение информации

Любая информация, предоставленная заявителем, которая в результате проверки окажется ложной может послужить дисквалификацией заявителя так как это считается искажением информации или обманом.

- a) Владелец/агент не предпримет никакой акции в уменьшении или отказе помощи, основываясь на непоследовательной информации, полученной в результате проверочного процесса до тех пор, пока владелец/агент не расследует индивидуально эту информацию. Владелец/агент считает информацию неверной и ведущей к отказу в заявлении по следующим стандартам:

- 1) Установление личности
- 2) Социал Секьюрити номер
- 3) Доход
- 4) Ценные бумаги/доход от ценных бумаг
- 5) Состав семьи
- 6) Инвалидность
- 7) Дата рождения/возраст
- 8) Американское гражданство/легальный иммиграционный статус
- 9) Информация о выселении
- 10) Криминальная информация
- 11) Статус насильника(сексуального)
- 12) Пособия
- 13) Положение статуса о предпочтении и первоочередности
- 14) Настоящая и предыдущая прописка проживания
- 15) Настоящая жилищная помощь
- 16) Статус студента

Нечаянно допущенные ошибки не послужат причиной к отказу.



Решение Права заявителя на помощь

Информация, предоставленная для решения пригодности заявителя, должна быть собрана, проверена и тогда решение о пригодности заявителя будет сделано в соответствии с требованиями ХАД и данной собственности (данного здания). Если какой-либо член семьи заявителя объявит себя легальным по статусу, но не гражданином США, верификация права для неграждан США начнётся (в разумный период времени) после того, как заявление будет принято владельцем/агентом.

Предварительное определение права на помощь

Владелец/агент сделает предварительное определение права на помощь до того как добавит заявителя на лист ожидания или перейдёт к окончательным действиям по выяснению права на данную помощь. Владелец/агент проверит заявление, чтобы быть уверенным, что нет явных фактов к несоответствию данного заявителя. Если информация на заявлении будет показывать, что данная семья не подходит по существующим критериям, этой семье будет отказано.

Если в результате предварительной проверки окажется, что данная семья имеет право на помощь, но квартира соответствующего размера для этой семьи не свободна, заявление будет положено на лист ожидания и семья будет уведомлена о данном действии.

Если заявитель имеет право на помощь, но квартира должного размера отсутствует в данной собственности (в данном доме) заявление будет отклонено.

Финальное решение о праве на жилищную помощь

Когда квартира будет свободна, все требуемые критерии будут встречены (включая все критерии о которых было сказано ранее) финальное решение будет сделано. Иметь право на жилищную помощь, однако, не является гарантией получения жилья. Каждый заявитель должен пройти дополнительную проверку по Инструкции проверки жильцов. Это необходимо, чтобы владелец/агент предложил заявителю квартиру.

Проверочные критерии для заявителя

Проверка помогает выяснению возможности заявителя следовать всем положениям договора, во время платить квартирную плату, заботиться о квартире и здании, давать возможность жильцам наслаждаться их жильём. **Каждый, кто желает проживать в данном доме обязан пройти через данную проверку до въезда.** Это включает, но не лимитирует, помощников, проживающих вместе с заявителем; охранников/полицейских или других дополнительных членов семьи, желающих объединиться с семьёй после её въезда в квартиру. Эта проверка должна быть произведена до того как дополнительный член семьи будет готов к переезду. Проверка производится в разумных, последовательных действиях и в соответствии с законами о Справедливом Проживании.



Проверка на употребление наркотиков и другой криминальной деятельности

ХАД установил стандарты по которым не возможен въезд для:

- 1) Любой семье , имеющей личность, которая была выселена в последние 3 года из жилища федерального фонда за употребление наркотиков или другой криминальной деятельности
- 2) Семье, член которой в настоящее время вовлечён в нелегальное употребление наркотиков или владелец/агент имеет достаточную уверенность, что он/она употребляют или могут употреблять наркотики, которые будут опасны для здоровья, безопасности и права на мирное проживание других жильцов.
- 3) Члену семьи, зарегистрированному в любом Штате как «сексуальный насильник» или подозреваемый как «сексуальный насильник».
- 4) Любому члену семьи, являющемуся, или имеются причины подозревать ,что он может являться алкоголиком или его поведение изменяется с приёмом алкоголя и это является опасностью для здоровья, безопасности, и права на мирное проживание других жильцов. Стандарты проверки должны быть основаны на поведении, а не на признаках алкоголизма

Дополнительно к требованиям ХАД владелец/агент установил положение об отказе в заявлении где заявитель или член его семьи был вовлечён в любые, выше упомянутые, деятельности.

The Towers of Jacksonville использует программу “Дрю Сиодин Национальный Поиск Секс Правонарушителей” The Dru Sjodin National Sex Offender Public Webside (NSOPW), которая координируется Американским Департаментом Юстиции во время ежегодного пересмотра документов. Эта программа, используя специальный поиск, позволяет The Towers of Jacksonville проверить всех заявителей и выявить данных правонарушителей.

Критерием данного поиска для каждого индивидуума является информация специальная для каждого региона .Также,из-за того, что информация находится под контролем каждого юридического региона, а не под Федеральным Государственным аппаратом, результаты поиска проведенные The Towers of Jacksonville берутся из того юридического региона, где данная информация была обнаружена.Владелец/агент откажет заявителю который имеет записи за любые нарушения. Дополнительно, любое из перечисленных ниже нарушений может послужить к отказу:

1. Любое осуждение за нарушение или вынесенное решение, за исключением оправдательного, которое нанесло повреждение человеку в последние 5 лет.
2. Любое осуждение за нарушение или вынесенное решение, за исключением оправдательного, за торговлю, доставку или производство контролируемых или нелегальных веществ в последние 5 лет.
3. Любое осуждение за нарушение или вынесенное решение, за исключением оправдательного, за употребление контролируемых или нелегальных веществ в последние 5 лет.



4. Любое осуждение за нарушение или вынесенное решение, за исключением оправдательного, за сексуальное домогательство
5. Любое осуждение за нарушение или вынесенное решение за исключением оправдательного, которое повлекло повреждение для ребёнка
6. Любое осуждение за нарушение или вынесенное решение, за исключением оправдательного, которое повлекло повреждение животному
7. Любое осуждение за нарушение или вынесенное решение, за исключением оправдательного, которое привело к семейному насилию (оскорбление, преследование, насилие, и т.д.)
8. Любое, являющееся в данный момент нелегальным, пристрастие к контролируемым или нелегальным веществам.
9. Любый акт, содержащий угрозу здоровью или безопасности другому индивидууму
10. Любый акт, послуживший физической поломки собственности другого человека
11. Любый акт, нарушающий или который может послужить причиной нарушения мирного и тихого состояния нахождения в данном помещении.
12. Любый член семьи, зарегистрированный в любом Штате за сексуальные нарушения.

Во всех случаях, имеющих криминальное прошлое, о котором было указано выше, заявитель не будет рассматриваться до истечения 5-летнего срока с момента освобождения из тюрьмы (любого Штата или федеральной тюрьмы).

Проверка криминального прошлого

Если в результате криминального расследования выявлено, что заявитель не подходит по критериям криминальной проверки, владелец/агент откажет заявителю в соответствии с ХАД директивой. Если заявитель предоставил конфликтную информацию на заявлении, до отказа владелец/агент :

- 1) Информировать семью о предполагаемых акциях, основанных на информации
- 2) Предоставит доказательство криминальной истории и предоставит заявителю информацию как получить копию данной информации
- 3) Даст заявителю возможность убедиться в достоверности информации, которая получена от правовых источников
- 4) Предоставит возможность семье убрать данного члена семьи с заявления.

В этой ситуации заявителю будет дан срок в 14 календарных дней для решения несоответствия до того, как владелец/агент будет рассматривать следующего заявителя на листе ожидания

Проверка на предыдущую прописку

Владелец/агент проверяет прописку (историю проживания), указанную на заявлении за 5 предыдущих лет.



Владелец/агент свяжется со всеми предшествующими квартирными хозяевами и потребует следующую информацию:

- 1) Придерживание правил контракта и общественного порядка.
- 2) История платы за квартиру.
- 3) Содержание квартиры.
- 4) Заявление соседей о нарушении порядка.
- 5) Задолженность в платежах.

Если полученная информация будет негативна заявителю будет отказано. Негативные отзывы включают в себя, но не лимитированы:

- 1) Не соблюдение подписанного контракта
- 2) Плохая история в оплате квартиры
- 3) Плохое содержание квартиры или постоянные поломки в квартире
- 4) Постоянные жалобы от соседей или записи владельца о нарушениях, которые мешали владельцу вести должный контроль над собственностью.
- 5) Существующий текущий баланс любому предыдущему квартиродателю.

Если не существует предыдущей жилищной истории владелец/агент примет 2 рекомендации. Владелец/агент предпочитает, чтобы данные рекомендации были от лицензированных компаний, аккредитованных специалистов или от работников аккредитованного учебного заведения. Рекомендации от членов семьи не будут приниматься.

Если какой-либо член семьи заявителя прежде был выселен за нарушения из Towers of Jacksonville этой семье будет отказано в заявлении.

Если какой-либо член семьи заявителя был выселен за нарушения из любых других жилых комплексов в последние 3 года этой семье будет выдан отказ.

Отказ не имеющим права или не имеющим квалификацию заявителям на данную жилищную помощь

Владелец/агент подчиняется руководству 4350.3 ХАД об отказе заявителю не имеющему право на данную жилищную помощь. Владелец/агент сохраняет право на отказ в принятии заявления если будет определено, что заявитель или любой член его семьи не прошёл по одному или более следующих категорий

- 1) Не соответствует положениям ХАД ,показывающих необходимость в данной помощи
- 2) Неимение квартиры соответствующего размера в данном доме.
- 3) Неимение возможности предоставить Сошиал Секьюрети информацию
- 4) Непредоставление гражданского статуса или легального иммиграционного статуса
- 5) Отказ подписывать необходимые верификационные документы.
- 6) Искажения
- 7) Несоответствие требованиям по проверке заявителя



- 8) Обман
- 9) Невозможность предоставить в определённое время дополнительную информацию в управление.
- 10) Невозможность предоставления требуемой управлением информации в то время, когда заявитель находится на листе ожидания.
- 11) Невозможность связаться с заявителем по почте (письма возвращаются отправителю), и/или по телефону(номер отключён или изменён)
- 12) История выселения, с нарушениями договора, из The Towers of Jacksonville
- 13) История выселения, с нарушениями договора, из любого другого места жительства.
- 14) Прошрое неподчинение договору о съёме квартир.
- 15) Задолженность предыдущим владельцам.
- 16) Неспособность оплатить 1-й месяц квартирной платы (ТТР)

Письма отказа

Владелец/агент незамедлительно уведомит заявителя, в письменном виде, об отказе в прёме или в помощи. Результат решения будет отправлен главе семьи, как показано в заявлении, 1-м классом почты.

Отказ будет содержать:

- 1) Специфическую причину(ы) отказа.
- 2) Права заявителя ответить владельцу/агенту в письменной форме или запрос на встречу в течение 14 календарных дней со дня отказа.
- 3) Человек с инвалидностью имеет право запросить не формальное расследование в перedelке квартиры в разумных пределах.

Информация о результатах решения не будет даваться по телефону или по электронной почте.

Встречи с заявителем по поводу отказа

Член управления, который не был вовлечён в решение по данному отказу, будет вести встречу с заявителем по поводу отказа. В течение 5 рабочих дней после встречи или ответа , владелец/агент даст ответ заявителю в письменном виде о конечном решении по этому вопросу.

Принятие во внимание дополнительных обстоятельств в проверочном процессе.

Владелец/агент может принять во внимание дополнительные обстоятельства во время встрече –дискусирования отказа. Если заявитель имеет право и прошёл проверку, приём должен быть зафиксирован и заверен. Точно также, как если заявитель не имеет право, отказ должен быть заверен. Управление будет соответствовать положению процесса рассмотрения жалоб в соответствии требованиям руководства 4350.3 ХАД



Лист Ожидания.

Для уверенности, что заявитель должным образом и честно прошёл отбор для следующей освободившейся квартиры (квартира соответствующего размера или типа не должна быть свободна в момент подачи заявления), для владельца/ агента необходимо создать лист ожидания с необходимой информацией взятой с заявления.

Владелец/агент поставит семью заявителя на лист ожидания после того, как произошло определение предварительной пригодности данного заявителя

Заявитель, который квалифицируется более чем на одну квартиру разных размеров, должен решить какой размер квартиры он предпочитает в то время когда его заявление ставится на лист ожидания. Заявитель будет информирован, основываясь на критериях листа ожидания только относительно квартир с размером, указанным в заявлении. Когда заявителю будет предоставлена квартира соответствующего требуемого в заявлении размера он не будет переселён в другую квартиру, если только:

- 1) Изменение размера или состава семьи, которое показывает, что настоящая квартира очень мала или очень велика основываясь на существующих стандартах
- 2) Необходимость в другой квартире соответствует медицинским условиям
- 3) Наличие квартир по секции 236 до секции 8
- 4) Запрос о переезде одного или более взрослых членов семьи в различные квартиры.

Пожалуйста, посмотрите положение о переезде.

Создание листа ожидания

В соответствии с письменным руководством ХАД владелец/агент должен создать лист ожидания. Владелец/агент обновляет данный лист, убирая с него имена тех, кто уже не интересуется данной помощью или не квалифицируется на неё.

Владелец/агент контактирует с заявителями по почте каждые 6 месяцев, узнавая заинтересованность их оставаться на листе ожидания. Заявитель имеет 14 календарных дней для ответа. Если заявитель не ответит, даже если он желает остаться на листе, владелец/агент снимет его кандидатуру с листа. Если письмо не будет иметь возможности быть доставленным к адресату почтой, заявление считается недействительным и будет снято с листа.

Цель Учёта Дохода

На основании секции 8 ХАД (LMSA) контракта на эту собственность владелец/агент обязан следовать учёту дохода. Учёт дохода обязывает владельца/агента следовать условиям по которым в течение финансового года 40% всех семей, въехавших в квартиры по секции 8 , кто получает помощь по секции 8, подпадали под правила очень низкого денежного дохода в районе где находится данная собственность.

Следующий метод будет использоваться для подчинению правила учёта низкого дохода:



Принимать семьи только очень низкого дохода до тех пор, пока 40% будет достигнуто. В хронологическом порядке владелец/агент выбирает заявителя с листа ожидания чей доход является или находится в черте очень низкого дохода для того, чтобы заполнить требуемые 40% освободившимися квартирами в доме. Как только эта цель будет достигнута он начнёт принимать заявителей с листа ожидания по порядку.

Если всё еще продолжается отбор претендентов по очень низкому уровню, но по порядку идёт заявитель с более высоким доходом, этот кандидат возвращается на своё место в листе ожидания. Когда владелец/агент готов к предоставлению жилья человеку уровня дохода выше, чем очень низкого уровня, этому заявителю будет предоставлена квартира.

ПРЕДПОЧТЕНИЯ

Заявители, которые имеют различного вида предпочтения, будут отобраны с листа ожидания и будут иметь возможность получения квартиры ранее тех, кто не имеет предпочтений. Предпочтения оказывают заявителям, которые подпадают под данную спецификацию методом отбора и основываясь на крайних и других семейных обстоятельствах..

Правила предпочтения ХАД: Правила ХАД требуют, чтобы владелец/агент данной собственности по секции 236 отдавали предпочтение заявителям, которые были сняты с места жительства государственной акцией или если их место жительства было объявлено местом стихийного бедствия.

Существующие рпредпочтения для жильцов: Проживающий жилец, который предоставили запрос о переводе в другую квартиру и который признан имеющим на это право, имеет предпочтение на листе ожидания.

Секция 236 Жильцы, квалифицирующиеся на секцию 8: Если жилец, который проживает в доме в настоящее время, получает помощь по секции 236, но этот жилец квалифицируется на помощь по секции 8, то этот жилец имеет предпочтение перед другими заявителями на секцию 8.

Приоритет.

ХАД требует, чтобы владелец/агент создал весомый рейтинг на предпочтения. Квартиры будут предложены в следующем порядке:

- Следующий жилец, который квалифицируется на переселение, т.к.:
 - Предъявляет медицинскую справку о необходимости переезда по состоянию здоровья
 - Изменения в составе или размере семьи показывающие, что эта квартира слишком мала или большая, или
 - Необходимость в изменении статьи помощи с 236 на 8, или
 - Необходимость разделения данной семьи на 2 отдельные семьи
- Следующий подходящий заявитель на листе ожидания тот, кто
 - Снят с его места жительства правительственной акцией, или



- Находится на верху листа ожидания

**если требуемый чрезвычайно низкий уровень дохода семьи уже будет положен в основу, то следующий чрезвычайно низкий уровень дохода будет братья за основу*

Проверка льгот

Все льготы будут проверяться, используя методику, указанную ранее в этом плане по отбору жильцов.

Когда запрос на льготы отклоняется

Если будет установлено, что заявитель не подходит под критерии для получения льгот, этот заявитель получит письменное уведомление о решении в течении 14 календарных дней. В этом заявлении будут указаны причины отказа данного решения.

Заявитель имеет право встретиться с представителем владельца/агента для разъяснений или пересмотра решения. Запрос на это должен быть сделан в течение 14 календарных дней

Изменения льготных условий в период ожидания очереди

Иногда, семьи, которые находились на листе ожидания и при подаче заявлений не квалифицировались на получение льгот, имеют изменения в условиях, которые позволяют им стать льготниками. В этих случаях обязанностью данной семьи будет связаться с владельцем/агентом и сообщить об этих изменениях, чтобы проверить эти условия и сделать соответствующие изменения, которые будут показывать эти льготные условия. Когда эта проверка будет сделана эта семья будет отобрана с листа ожидания и займёт должную новую очередность, учитывая дату подачи заявления и получения льготы.

Исключения к льготным правилам

Управление обязано дать предпочтение жильцам уже проживающим в данном доме:

- 1) Проживающим в квартире, которая была объявлена непригодной к проживанию из-за наводнения, пожара или др. бедствий
- 2) Если их квартира предназначена для серьёзных переделок

Отбор Заявителей с Листа Ожидания

Когда квартира освобождается, владелец/агент связывается с одним или с двумя заявителями, которые должны ответить на контакт не позже 24 часов и изъявить своё желание сотрудничать в последней стадии проверки и получения данной квартиры. Интервью должно проходить в соответствии с руководством 4350.3. Решение на получение квартиры не будет принято до тех пор пока вся предоставленная информация не будет проверена и финальное определение положения на данную жилищную помощь не будет определено.



Предложение квартир заявителю с инвалидностью.

Владелец/агент не обойдет семью, которая достигла верхушки листа ожидания и имеет специфические запросы на квартиру, связанные с инвалидностью одного из членов семьи. Семье будет предоставлена возможность воспользоваться первоочередностью положения на листе ожидания и самой решить, соответствуя с секцией 504, если эта квартира соответствует нуждам члена их семьи, основываясь на размере, нахождении, или удобствах.

Заявитель может решить согласиться на въезд в обычную квартиру, особенно если квартира имеет минимум в снабжении необходимом для семьи. Семья может согласиться на въезд с условием о различных переделках.

Предложение квартир Перемещённым (с их прежних мест жительства) заявителям.

Заявители, которые были перемещены с их прежних мест жительства в связи с президентским решением об объявлении этого места местом бедствия, могут получить предпочтение перед другими заявителями.

Предложение квартир заявителям с льготами

Льготный заявитель отбирается с листа ожидания и получает возможность на освободившуюся квартиру раньше тех, кто не имеет таких льгот.

Предложение квартиры

Когда квартира освобождается и право на получение квартиры достигнуто, эта квартира предлагается:

- Письменно
- По телефону

Если владелец/агент не будет иметь возможность связаться с заявителем в течение 5 рабочих дней со дня, указанного в письме, предложение снимается и эта квартира будет предложена следующему заявителю, основываясь на правилах отбора.

В этом случае главе семьи, указанном в заявлении, будет послано письмо спрашивающее об его интересе оставаться на листе ожидания. Если этот заявитель ответит в должной форме он останется на листе ожидания в той-же позиции. Неудача с получением квартиры будет считаться отказом от этой квартиры (пожалуйста, ниже ознакомьтесь с Правилom об отказе).

Если ответ от заявителя отрицательный, или ответ не получен в пять(5) рабочих дней со дня даты на письме, семье будет отказано в этой квартире и она будет снята с листа ожидания.



Право на отказ

Семье заявителя будет предложена свободная квартира относительно информации, включённой в План по отбору жильцов. Каждой семье будет предложена квартира три(3) раза. Если заявитель не желает принять предложение он имеет право на отказ.

Заявитель должен объявить владельцу/агенту о своём решении отказа от квартиры любым из следующих способов:

- Письменной
- Факсом
- По телефону

Примечание: если отказ делается по телефону контакт должен быть сделан с членом управленч, нельзя оставлять поручение.

При первом отказе от квартиры эта квартира будет предложена следующему, подходящему по списку кандидату, основываясь на критериях объяснённых ранее. В этом случае семья заявителя остаётся на том-же месте листа ожидания. **При втором** отказе данная семья передвигается в конец листа ожидания. **При третьем** отказе семья снимается с листа ожидания.

Примечание: Любой пожилой или с инвалидностью заявитель, проживающий вне данного дома, может отказаться от освободившейся квартиры, если эта квартира соседствует с квартирой в которой есть животное. Этот отказ не засчитывается как отказ и не является причиной для передвижения данного заявителя на листе ожидания. В этом случае владелец/агент не обязан предоставить квартиру взамен отказанной в это-же самое время

Правило на отказ также является действительным относительно жильцов уже проживающих в данном доме, которые предоставили заявку о переезде.

Снятие заявителей с листа ожидания

Владелец/агент снимет заявителя с листа ожидания в следующих случаях:

- 1) По требованию самого заявителя быть снятым с листа ожидания
- 2) Необходимых размеров квартира (размер семьи, который был положен как основа, изменился) не имеется в данном доме
- 3) Заявитель не прошёл по соответствующим требованиям
- 4) Заявитель не прошёл по требованиям проверки
- 5) Заявителю было отказано по любой из причин данного плана
- 6) С заявителем невозможно было связаться почтой(письма возвращаются не доставленные по месту назначения)
- 7) С заявителем невозможно было связаться по телефону (номер отключён или изменён)



- 8) Заявителю было чётко объяснено(в письменной форме) связаться с владельцем/агентом относительно его заинтересованности быть расселённым в данном доме, но он не был в контакте в определённое время
- 9) Заявитель отказался **в третий раз** от предложенной квартиры (Смотри Правила на отказ)
- 10) Владелец/агент уведомил заявителя в письменном виде о его снятии с листа ожидания, т.к. заявитель больше не квалифицируется на жилищную помощь в данном доме

Если заявитель был снят с листа ожидания, но позже он может квалифицироваться на данную жилищную помощь, он может снова подать заявление. В этом случае он займёт место на листе ожидания соответствующее дате подачи заявления.

Требования по даче задатка/залога

Тогда когда подписан договор о жилье владелец/агент обязан взять задаток. Сумма не изменяется даже если квартирная плата изменяется. Сумма задатка зависит от:

- 1) Типа жилищной программы
- 2) Даты АНАР или НАР когда квартира была выделена жильцу, и
- 3) Суммы от окончательной квартирной платы

Владелец/агент будет сотрудничать с установленными Штатом или городом суммами залога. Ожидается, что жилец сам оплатит сумму задатка или ему помогут в этом частные фонды. Заявитель может получить отказ, если у него не будет необходимых средств уплатить задаток.

Задаток за животных

Правило обязывает жильцов, которые имеют собак и кошек (других животных) в своих квартирах, платить возвращаемый задаток. Этот задаток является дополнительным ко всем финансовым обязанностям, которые являются необходимыми для данной собственности. Владелец/агент использует данный вид задатка для оплаты различных расходов, связанных с прибыванием животного в этом доме. Эти расходы употребляются , но не ограничиваются, на ремонт и различные замены в квартире, обработки квартиры, а также ухода за местами выгуливания животных.

Владелец/агент вернёт неиспользованную часть задатка жильцу , в разумный промежуток времени, при его выезде или когда в его квартире не будет животного

Задаток не превышает \$300. \$50.00 требуется в тот момент, когда животное привозится в квартиру. Жилец должен ежемесячно платить \$10.00 к оставшемуся балансу до тех пор пока необходимые \$300 будут выплачены.



Однако, жильцы которые имеют животных по программам-помощи (связанные с нетрудоспособностью/инвалидностью) являются исключением из данного правила (депозит для животных), но они должны подчиняться всем правилам программы Животное-Ассистент/Компаньон

Проверка квартир

Все квартиры проверяются правлением при въезде и выезде. Эта проверка включает не только внешнюю, но и внутреннюю проверку .

Проверка при въезде –это возможность ознакомить жильцов с квартирой и с её обстановкой, а также запротokolировать состояние квартиры. Проводя данную инспекцию владелец/агент и жилец уверяются в том, что квартира соответствует жилищным требованиям и в ней нет никаких повреждений. Владелец/агент ознакомливает жильца с работой всех внутренних агрегатов и оборудования квартиры. При выездной проверке владелец/агент производит инспекцию, чтобы быть уверенным, что в квартире нет повреждений. Владелец/агент записывает все повреждения на бумагу и сравнивает её с записями по въездной инспекции. Это делается для выяснения или появились новые неполадки в квартире за время проживания данного жильца. Жилец будет предупреждён заранее о предстоящей проверке, чтобы при его желании, он мог присутствовать при этой инспекции.

К тому-же владелец/агент будет производить инспекцию квартиры как **минимум раз в год** для выяснения или приборы и оборудование квартиры находятся в нормальном рабочем состоянии или некоторые их составные части должны быть заменены. Этим также можно выявить и другие неполадки для их починки. В это время жильцу может быть придётся платить за повреждения, если только эти повреждения не произошли по вине их износа..

ХАД или его представитель имеет право на проверку квартиры и всего дома для того, чтобы быть уверенным, что владение находится в хорошем состоянии. Эти проверки доказывают представителям ХАД , что владелец и его штат выполняют их обязанности по требованиям соглашения и/или по другим жилищным контрактам, а также, что жильцы обеспечены нормальными, безопасными и технически пригодными квартирам.

Правила переезда из одной квартиры в другую

Владелец/агент примет заявление на переезд в следующем случае:

- 1) Необходимость переезда в связи с изменением размера или состава семьи
- 2) Медицинская справка о необходимости перемены квартиры.
- 3) Наличие более существенной(глубокой) субсидии
- 4) Если два или более взрослых члена семьи проживают в одной квартире и один или более взрослых членов семьи решат подать заявление на отдельную квартиру.
Заявитель(ли) будет рассмотрен на право подачи заявления и его одобрения , этот



заявитель будет иметь предпочтение перед другими заявителями, которые ещё не являются жильцами данного дома.

Жилец должен заполнить форму о переезде в другую квартиру. Эта форма должна быть полностью заполнена и подписана главой семьи и всеми взрослыми членами данной семьи которые хотят переехать. Также может быть заполнено специальное требование для некоторых приемлимых изменений в квартире связанных с инвалидностью.

Следующие факторы, необходимые к одобрению о переезде:

- 1) Семья, которая предоставила заявление о переезде, но переезда не было
- 2) Семья, размеры которой не изменились и в настоящее время живущая в квартире соответствующего размера, не должна быть одобрена к переезду, если только:
 - a) имеется медицинская необходимость в переезде
 - b) Удостоверение о необходимости квартиры по специальным обстоятельствам
 - c) Наличие более глубокой субсидии

Залоги (депозиты) и квартирные переезды

Когда жилец переезжает в другую квартиру владелец/агент будет требовать новый залог и возвратит старый залог за вычетом недостающей суммы за квартирную плату, различных оплат и расходов по ремонту.

Добавление членов семьи после переезда в квартиру

Управление должно одобрить любого нового члена семьи до его/её вселения в квартиру. Рекомендуемый член семьи будет рассматриваться как заявитель и должен пройти всю ранне указанную проверку. Дополнительно, оплата за квартиру будет перерасчитана, чтобы она соответствовала доходу семьи.

Живущая внутри квартиры прислуга будет проходить необходимую проверку, **кроме проверки по возможной кредитоспособности платить за квартиру**, т.к. они не несут ответственность за оплату квартиры. Однако, живущая в квартире прислуга должна пройти другие пункты проверки, которые требуются и одобрены владельцем/агентом. Доходы и/или пособия не проверяются.

Изменения к Плану по Выбору Жильцов

Заявители будут оповещены письменно когда данный план будет находиться под существенными изменениями. В это время заявителю будет:

- 1) Дана возможность просмотреть новый план
- 2) Сообщить об изменениях к Предпочтениям
- 3) Спросить или они желают остаться на листе ожидания



Tenant Selection Plan -Towers of Jacksonville

Если заявитель не ответит семья этого заявителя будет считаться непригодной и снимается с листа ожидания. Существующий План по Отбору Жильцов, до окончательного решения, будет использоваться для определения получения права на жильё.



Добавление А – Запрос на Разумное Жильё или Модификацию

Владелец/агент должен быть уверенным, что их законы и правила не отказывают индивидуумам с инвалидностью полностью участвовать или получать удовольствие/пользу, другими словами, не дискриминировать таких индивидуумов в получении пользы от сервисов, имеющих место в донном доме. Поэтому, если такой человек затребует соответствующее жильё или модификацию этому жилью, владелец/агент должен полностью выполнить данное требование, если только требуемое не приведёт к фундаментальному изменению природы данной программы или это не возможно сделать в связи с финансовым или административным обременением. В этом случае владелец/агент предоставит приемлемое решение, которое не приведёт к указанным обременениям.

- (1) Владелец/агент обязан информировать всех жильцов, что данный запрос может быть дан для разумных дополнений для жильцов с различными видами инвалидности.
- (2) Во время подачи заявления всем заявителям будет выдана форма «Запрос на право различных (разумных) изменений» или по запросу заявителя этот документ будет выдан на другом формате.
- (3) Все заявители/жильцы будут снабжены данной формой, когда будут требовать данные изменения. Заявитель/жильец может предоставить данный запрос в письменной, устной или другой форме.
- (4) Жилец/заявитель может контактировать с управлением вне офиса для получения информации относительно запроса.
- (5) По получению данного запроса владелец/агент обязан ответить в течение 20 рабочих дней после получения всей необходимой документации от жильца. В это время владелец/агент может потребовать дополнительную информацию или верификацию.
- (6) Владелец/агент сделает своё решение как можно быстрее, но в течении 30-ти рабочих дней после получения всей необходимой информации от жильца. Все решения одобрить или отказать в «разумных» усовершенствованиях жилья будут выданы в письменной, или по требованию жильца, в другой форме. Исключением для срока решения более 30 рабочих дней послужит письменное объяснение в причинах данной задержки.
- (7) Если запрос на разумное усовершенствование или модификации жилья будет отклонён, заявитель имеет право на обжалование данного решения в течение 10 рабочих дней со дня, указанного в письме. Встреча относительно обжалования будет проводиться членом управления, который не был вовлечён первоначально в решение данного вопроса.



Добавление Б – Право на гражданство

Требуемые документы

Владельцу/ агенту необходимо иметь следующие документы для каждого члена семьи (независимо от возраста):

- От граждан Америки- подписанное свидетельство о гражданстве. Владелец/ агент может потребовать подтверждение о гражданстве запросом о показе свидетельства о рождении в США или Американского паспорта.
- От неграждан Америки 62 лет и старше- подписанную декларацию о праве для неграждан и свидетельство о возрасте
- От неграждан Америки младше 62 лет, которые подали документы на легализацию гражданства:
 - o Подписанное заявление о праве данного иммиграционного статуса.
 - o Подписанной формы о согласии и
 - o одного из одобренных документов Офиса Государственной Безопасности (DHS)

Неграждане, которые не требуют подтверждения своего легального иммиграционного статуса, могут быть отобраны для подписания формы, что они уведомлены о возможной непригодности для получения данной помощи.

Временной режим для подачи свидетельства о Гражданстве/ легальном иммиграционном статусе владельцу/агенту

Заявители должны предоставить требуемую документацию о Гражданстве/ легальном иммиграционном статусе не позднее даты, которую установит владелец/ агент для сбора фактов пригодности (перед подачей заявления или самого заявления). Проверка на статус будет сделана первой. Владелец/ агент выяснит гражданский статус заявителя в период первоначальной проверки до того как добавит данную семью на лист ожидания.

Если документы не могут быть предоставлены заявителем в срок, указанный владельцем/ агентом, он может дать заявителю дополнительное время не более чем в 30 дней, если только заявитель предоставит подтверждение, что документация временно не доступна и ему необходимо дополнительное время для сбора требуемой документации (однако, дополнительный период не может превысить 30 дней). Владелец/ агент может назначить более короткий срок, который основан на обстоятельствах в каждом отдельном случае.

Владелец/ агент уведомит заявителя в письменной форме о том, что срок продления одобрен или отказан. Если запрос одобрен владелец/ агент внесёт новую окончательную дату для сбора необходимой информации документов. Если в запросе отказано, то владелец/агент в письменном виде объяснит причину отказа. Давая разрешение или отказ владелец/агент относится к заявителю без прдвзятости и последовательно.

Рассмотрение и проверка гражданства/ иммиграционного статуса семьи

Владелец/ агент будет производить основную проверку через Систему проверки для имеющих право(на льготы) иностранцев(SAVE ASVI базы данных) – Автоматическая Система Министерсрва Безопасности (DHS).

После входа в базу данных владелец/агент введёт необхрдимую информацию в систему и система укажет один из следующих иммиграционных статусов:



- Законный на постоянное место жительства
- Временный житель
- Условный житель
- Просящий убежище
- Беженец
- Кубинско/Гаитянский житель, въехавший в США
- Въехавший в США на определённых условиях

Вторичная проверка. Если на экране высвечивается «произвести вторичную проверку» процесс проверки должен происходить по руководству.

В течение 10 дней после получения указания «произвести вторичную проверку» владелец/агент подготовит DHS форму G-845S, «Запрос на проверку документа». Владелец/агент отправит DHS эту форму и фотокопии документов, которые были предоставлены заявителем от правовых организаций.

Министерство Государственной Безопасности (МГБ/DHS) возвратит владельцу/агенту копию формы G-845S, показывающую результат проверки.

Уведомление заявителя

Владелец/агент уведомит заявителя в письменной форме, что он(они):

- Имеет право на помощь
- Имеет право на частичную помощь из-за комбинационного состава семьи

Владелец/агент уведомит в письменном виде семью, если был обнаружен иммиграционный статус не дающий право на получение данной помощи.

Комбинированный состав семьи

Комбинированный состав семьи- семья, где один или более членов семьи не имеют право на помощи, и один или более членов семьи- имеют право на помощь, могут получить:

- Изменённую помощь,
- Продолжающуюся помощь

Обжалование решения о неимеющем права на помощь

Владелец/агент уведомит заявителя в письменной форме как только отрицательный ответ придёт о вторичной проверке.

Семья имеет 30 дней со дня получения этого уведомления для решения как следовать далее. Семья должна отправить копию решение владельца/агента на прямую МГБ/DHS. МГБ должно ответить заявителю в течение 30 дней.

Если решение МГБ будет положительным, владелец/агент сможет предоставить помощь по жилищному вопросу. Если решение будет отрицательным семья имеет 30 дней, чтобы запросить слушание с владельцем/агентом.

Предотвращение задержки в оказании помощи



Tenant Selection Plan -Towers of Jacksonville

Владелец/агент не может задерживать помощь семье если семья предоставила иммиграционную информацию в срок, но МГБ не закончило проверку в срок.

Если квартира свободна и данная семья находится на верху листа ожидания, и как минимум один член семьи предоставил всю необходимую документацию в определённый срок и был определён как имеющий право на помощь, то владелец/агент предложит этой семье квартиру и **предоставит полную помощь тем членам семьи, которые предоставили полную информацию в срок.** Владелец/агент будет продолжать проводить полную помощь этой семье до тех пор, пока информация об иммиграционном статусе оставшихся членов семьи будет установлена и проверена.

